INSTRUCCION

APROBADA POR S. M.

QUE DEBERÁN OBSERVAR LOS INTENDENTES y Justicias del Reyno para el modo de executar las enagenaciones de los bienes raices pertenecientes á Hospitales, Hospicios, Casas de Misericordia, de Reclusion y de Expósitos, Cofradías, Memorias, Obras Pias, y Patronatos de Legos, mandadas hacer por Real Cedula de veinte y cinco de Septiembre de mil setecientos noventa y ocho.



AÑO 1799.

EN SEVILLA:

EN LA IMPRENTA MAYOR DE LA CIUDAD.

INSTRUCCION

Que deberán observar los Intendentes y Justicias del Reyno para el modo de executar las enagenaciones de los bienes raices pertenecientes á Hospitales, Hospicios, Casas de Misericordia, de Reclusion y de Expósitos, Cofradías, Memorias, Obras Pias, y Patronatos de Legos, mandadas hacer por la Real Cedula de veinte y cinco de Septiembre de mil setecientos noventa y ocho.

Cap. I. Primeramente será obligacion de las Justicias tomar una razon puntual de los bienes raices que exîstan en su respectiva jurisdiccion, pertenecientes á los Hospitales, Hospicios y demas fundaciones que comprehende dicha Real Cedula, y que se mandan enagenar por ella; y para facilitar esta noticia deberán los Escribanos de cada Pueblo presentar á las mismas Justicias una nota circunstanciada de las fincas que conste en sus respectivos oficios ser correspondientes á alguna de las fundaciones expresadas.

II. Como puede suceder que en las Escribanías de los Pueblos, en cuyo distrito se hallen sitos los bienes que han de venderse, no se encuentren las fundaciones ó noticias de ellas, y que haya Administrador, Mayordomo ó Arrendatario de las fincas, se tomarán de estos las noticias mas especificas que puedan dar acerca de la fundacion á que tocan, sus cargas y obligaciones, personas ó Comunidad á quien incumba cuidar de su cumplimiento, y de la inversion de sus productos, dentro del termino preciso de nueve dias.

III. En el caso de que por los medios prevenidos en los capitulos antecedentes no tuviesen las Justicias todas las noticias convenientes, podrán adquirirlas tambien por los Curas Parrocos, Mayordomos de fabrica, quienes con arreglo á lo resultante del libro ó tabla de Memorias manifestarán las fincas y bienes de la dotacion de cada una.

IV. De todas estas noticias se formará un estado que las comprehenda para gobierno de las mismas Justicias,

las quales remitirán una copia á la letra de él al Intendente de la Provincia.

V. Distinguidas por este orden las fincas que deben enagenarse, dispondrán las Justicias que el Mayordomo, Administrador ó Rector, ó la persona con qualquier nombre que tenga, á cuyo cargo esté el gobierno, cuidado ó Administracion de los Hospitales, Hospicios, Casas de Misericordia, de Reclusion y de Expósitos, Cofradías, Memorias, Obras Pias, y Patronatos de Legos, nombren un perito, el qual junto con otro que ha de nombrar el Comisionado de la Real Caxa de Amortizacion donde lo hubiere, ó en su defecto el Procurador Sindico general, procedan á tasar las fincas pertenecientes á cada establecimiento ó interesado, explicando el valor que les corresponde en venta y renta.

VI. Si no estuviesen conformes estos peritos, nombrará la Justicia tercero en discordia, extendiendose las declaraciones de unos y otros judicialmente, y baxo de juramento que habrán de prestar de hacerlas fiel y legalmente.

VII. Hecha la tasacion, se pondrán carteles anunciando su venta, no solo en el Pueblo donde estén sitos, sino tambien en los de la circunferencia, especialmente donde se presuma podrá haber personas pudientes, y en las Capitales del Corregimiento del Partido y de la Intendencia respectiva, con el termino de treinta dias, y la prevencion de que cumplidos, al tercero dia siguiente, habiendo postores, se procederá al remate, con asistencia y citacion de los interesados, celebrandose en las Casas Consistoriales, segun la forma de derecho; y en caso de no haber postores, se continuará la subhasta por otros quince dias mas, anunciandola de nuevo.

VIII. No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes á lo menos del valor en que estén tasadas las fincas.

IX. El pago de la cantidad en que se rematen podrá hacerse en dinero efectivo ó en vales Reales.

X. Para mayor satisfaccion de los compradores, y ocurrir á qualquier fraude, se dará cuenta con remision de los expedientes de subhasta al Intendente de la Provincia dentro de tercero dia preciso siguiente al remate, por quien se deberán aprobar en el de quince dias, hallandolos arreglados; y si tubiesen algun defecto nota-

ble, los devolverá, para que se subsane conforme á la ley, dando la forma en que haya de practicarse á las Justicias, para evitar nulidad y equivocaciones.

XI. Luego que se devuelvan dichos expedientes de subhasta á las Justicias, publicarán la aprobacion del remate, y haciendo el pago de su importe la persona en cuyo favor se hubiese celebrado, se la pondrá inmediatamente en posesion de la finca rematada.

XII. Estos contratos así celebrados serán inviolables, y contra ellos no se admitirán demandas de lesion, ni otras dirigidas á invalidarlos, pues antes de que se perfeccionen pueden los interesados hacer los recursos que les parezcan oportunos, que si fueren fundados, retardarán hasta que se decidan la celebracion del remate, oyéndolos brevemente.

XIII. No tendrá lugar en estas ventas recurso alguno de preferencia, tanteo, ni retracto, ni se admitiran pujas ni mejoras despues de hecho el remate, á no ser que llegue ó exceda de la quarta parte del valor en que se hayan rematado; en cuyo caso, y siempre que esta mejora del quarto se haga dentro de los noventa dias siguientes á la aprobacion del remate, se admitirá y publicará de nuevo por nueve dias para hacerse en el mejor postor: y hecho este segundo remate, no se admitirá proposicion alguna por mas ventajosa que sea. Nuevos Inven.nos

XIV. La entrega del precio se ha de hacer desde luego por el comprador al Comisionado de la Real Caxa de Amortizacion mas inmediato al pueblo donde se rematen los bienes, si en él no lo hubiere, de quien recogerá recibo interino que lo acredite, con expresion de lo que sea en contante, y lo que sea en vales; y haciendose en esta Corte el remate, se pondrá su importe en la Real Caxa de Amortizacion baxo la correspondiente carta de pago.

XV. Los recibos interinos que den dichos Comisionados los dirigirá la Justicia, poniendo de ellos antes copia en los autos de subhasta, al Director de la Real Caxa de Amortizacion, por quien se les enviará con la posible brevedad la carta de pago correspondiente, para que en su virtud se pase á extender la Escritura de venta á favor del comprador con su insercion, en

**

el concepto de que no se esperará á su otorgamiento para ponerles en posesion de la finca que compren; pues esto ha de hacerse luego que se verifique la entrega del precio de la finca, como va prevenido en el cap. XI.

XVI. Si hecho el remate se presentase alguno que quiera pagar la mitad ó toda la cantidad de su importe en dinero efectivo, y no en vales, haciendolo en el preciso y perentorio termino de segundo dia, contado desde que se publique la aprobacion del remate, se le preferirá, y tendrá por hecho á su favor, siempre que la persona en quien se remató no haga el pago en las mismas especies.

XVII. Cuidarán las Justicias de que se subhasten y rematen cada finca de por sí, para facilitar mayor número de compradores, y aumentar en el Reyno el de propietarios; subdividiendo las mayores si fuere dable, y no causase perjuicio á los dueños, para proporcionar aquellos objetos.

XVIII. En estas primeras ventas no se exîgirán alcabalas y cientos, ni se adeudarán laudemios ni veintenas, ni caerá en comiso por no preceder pedir ni obtenerse licencia del dueño del directo dominio, respecto á que estando fuera del comercio por el destino que tenian, no podian esperar la utilidad de estos derechos, y se les habilita para que gocen de ellos en las siguientes enagenaciones.

XIX. Quando hubiere fincas de corto valor que no pase cada una de dos mil reales pertenecientes á una sola fundacion ó á varias, se podrán publicar á un mismo tiempo en los carteles que se fixen convocando postores; bien que esto no quita el que en cada una haya de haber su respectiva tasacion y remate, para no perjudicar á los interesados.

XX. Lo prevenido á las Justicias en los capítulos precedentes se entiende y ha de tener su pleno efecto en los bienes profanos que pertenezcan á dichos Hospitales, Hospicios, Casas de Misericordia, Cofradías y Memorias, Obras Pias, y Patronatos de Legos, y que esten sujetos á la jurisdiccion Real; pero en aquellos en que conozca actualmente la jurisdiccion Eclesiastica, porque sean de mixto fuero, ó esté en duda si toca á

uno ó á otro Juez, procederán de acuerdo con el Reverendo Obispo ó su Vicario, ó con el comisionado que nombren á este fin para que los representen en los Pueblos; y los dos como Con-jueces harán el nombramiento de tercero perito, autorizarán los remates, y lo demas que encarga esta Instruccion.

XXI. En las fincas que pertenezcan á Capellanías colativas, y que por qualquier título esten espiritualizadas, no se introducirán las Justicias ni los Intendentes á tomar conocimiento alguno, pues todo ha de quedar y ser propio de los Reverendos Prelados, sus Vicarios y subalternos, inclusa la aprobacion de los remates, con tal de que despues de celebrados estos, el otorgamiento de la escritura de venta se haga ante el Escribano de número del Pueblo, como mandan las leyes.

XXII. Las subhastas se executarán por dichas Justicias ante los Escribanos del número de los Pueblos en cuyos oficios esten radicadas las fundaciones, y por ellos se otorgarán las escrituras de venta, para que de este modo y haciendose por diferentes manos se facilite la operacion, y no se prive á los dueños de los oficios de los justos intereses que en ello adeuden; y donde no estuviesen radicadas queda á eleccion del Juez nombrar el Escribano de número mas á propósito para la actuacion de estos expedientes.

XXIII. Por las diligencias de tasaciones y subhastas no llevarán derechos algunos las Justicias ni los Escribanos, por deberse considerar de oficio; pero sí cobrarán estos del comprador la mitad de los justos derechos por arancel que se adeuden por la diligencia del remate, y los que correspondan á la copia original de la escritura de venta que se le dé, y le ha de servir de título de pertenencia; y en quanto á las Justicias se reserva á la Junta Suprema el determinar los casos y lugares en que se les haya de dar alguna gratificacion ó premiara su mérito, á proporcion del trabajo, exâctitud y eficacia con que realicen estas ventas.

XXIV. Á los peritos que hagan las tasaciones se les satisfará inmediatamente sus dietas ó jornales por el Comisionado de la Caxa de Amortizacion, y de cuenta de esta.

***

XXV. Para que los Hospitales, Hospicios, Casas de Misericordia, de Reclusion y de Expósitos, Cofradías, Memorias, Obras Pias, y Patronatos de Legos, á quiènes pertenezcan las fincas rematadas tengan un titulo de propiedad del capital en que se vendan, se otorgarán las Escrituras correspondientes de imposicion de él contra los fondos de la Real Caxa de Amortizacion por su Director, con el interes anual de tres por ciento, hipotecando especialmente para la seguridad del principal é intereses los arbitrios destinados ya á ella, y los que sucesivamente se destinaren al pago de las deudas de la Corona con la general de todas las rentas de ella; cuya Escritura se deberá entregar á las personas que representen los derechos de la casa ó fundacion á que corresponda la finca vendida en los treinta dias siguientes á la entrega del precio del remate, para que se coloque en su respectivo archivo, á cuyo fin estarán impresas con los huecos oportunos en blanco, dandose las copias primeras en papel de oficio, y sin costo alguno de los interesados.

XXVI. De las Escrituras de venta de dichas fincas se tomará la razon en la Contaduría de Hipotecas del Partido, dentro del termino de nueve dias, como previene la Pragmatica del año de mil setecientos sesenta y ocho; y de las de imposicion en las dos Contadurías de Valores y distribucion de la Real Hacienda, y en la de la Real Caxa de Amortizacion, sin que unas y otras lleven derechos algunos.

XXVII. Los réditos del tres por ciento empezarán á correr desde el dia en que se ponga en posesion de la finca rematada al comprador, respecto á que desde este queda privado el vendedor de percibir sus frutos, haciendose la prorrata de ellos entre vendedor y comprador, segun la calidad de los mismos frutos y la práctica del pais; y se pagarán por años ó por medios años, segun se capitule y mas acomode á dichas casas y establecimientos pios, en el lugar donde estuvieren situados, en moneda efectiva, y sin gasto alguno de conduccion, ni por ningun otro respeto, de cuenta y cargo de la Real Caxa de Amortizacion, á quien ó sus Comisionados darán el recibo correspondiente, para que de esta

forma puedan cumplir las cargas espirituales y temporales á que destinaron los bienes los fundadores ó bienhechores.

XXVIII. Quando llegue el caso de redimirse estos capitales habrá de ponerse del mismo modo, sin gasto ni descuento alguno, en dicho Lugar ó Pueblo del establecimiento, avisando á sus representantes dos meses antes de la entrega, para que puedan proporcionar nuevo empleo el qual se deberá hacer con conocimiento de los Jueces que hayan intervenido en las primitivas enagenaciones.

XXIX. Si se moviese pleyto sobre la pertenencia de las fincas enagenadas, ó subsistencia de la fundacion á que pertenecian, ó que de qualquier modo combata la legitimidad del dominio ó posesion que de ellas tenian las mismas casas ó establecimientos, ó se les persiga por qualquier derecho de hipoteca, afeccion ó gravámen á que estuviesen ligadas, no tendrá obligacion el comprador y sus sucesores de contestarlo, ni se les podrá inquietar con estos motivos, por deberse entender con los representantes de la misma fundacion, y recaer las actuaciones, sentencias y sus resultas sobre el importe de la imposicion cuyo capital queda subrogado en lugar de la finca, y ha de ser responsable á los gravámenes que esta tenia antes de enagenarse; con la advertencia de que solo en el caso de declararse judicialmente nula la fundacion, entre cuyas fincas estaba la vendida, ó que no le pertenece el dominio de ella, podrá el propietario entrar al goce de la finca, si no le acomodare la Escritura de imposicion subrogada en su lugar, y al poseedor se le devolverá el precio que pagó por ella, gobernandose en estos juicios de reivindicacion, eviccion y saneamiento por las reglas del derecho comun: si al presente hubiese pleytos contestados sobre el dominio de dichas fincas, se suspenderá la venta hasta la sentencia executoriada, avisando á la Junta Suprema de las que sean, y el estado del pleyto.

XXX. Al tiempo de extenderse las Escrituras de venta, será obligacion de sus dueños presentar los titulos de pertenencia en el oficio del Escribano del número que ha de otorgarla, para que despues se entreguen al com-

prador; y antes de este caso no se molestará á sus dueños sobre ello, pues cumplen con dar las relaciones de fincas, segun queda prevenido.

XXXI. Si en las subhastas se hiciesen proposiciones ventajosas con la calidad de pagar el importe del remate á plazos, siempre que estos no pasen de dos años, y las personas que los pongan sean abonadas en el concepto de la Justicia y del Comisionado de la Real Caxa, y den fianza á satisfaccion de este, lo consultarán al Intendente, por quien se aprobarán estas propuestas, con tal que de pronto se entregue lo menos la quarta parte de su valor, y por la demora el tres por ciento respectivo al tiempo y cantidad que dexe de pagarse, que correrá hasta que se verifique su entrega, puesto que desde luego entra á gozar por entero los frutos de la finca vendida.

XXXII. Las mismas Justicias procederán en la venta de dichos bienes con cierto orden progresivo, empezando por los correspondientes á Cofradías, Memorias, Obras Pias, y Patronatos de Legos, para que no se confundan y embaracen en las tasaciones, subhastas, y remates, se asegure el método y claridad, y nó se perjudique á ninguna fundacion ni interesado; y despues por los pertenecientes á Hospitales, Hospicios, Casas de Misericordia, de Reclusion y de Expósitos, á menos que no se presenten desde luego postores á determinada finca de qualquiera de estos establecimientos, en cuyo caso se procederá inmediatamente á su admision y subhasta baxo de las reglas que van prescriptas.

XXXIII. En la Ciudad ó Pueblo donde hubiese Hospital ó Casa de Misericordia con qualquier nombre que sea, en que no se exerza la hospitalidad ni el instituto de su fundacion, empleandose inútilmente sus rentas en Mayordomos, Administradores ó dependientes, se venderán en la forma referida las fincas que tengan desde luego, y sin la menor retardacion; y las Justicias darán cuenta por medio del Intendente á la Junta Suprema, para que disponga lo conveniente al mejor cumplimiento del espiritu de las fundaciones con beneficio del público.

XXXIV. No se confundirán los bienes destinados pa-

ra la curacion de los enfermos con los que sirvan de dotes á otra especie de Memorias ú Obras Pias, aunque su administracion é inversion de rentas corra al cuidado de los mismos Administradores ó Rectores de los citados Hospitales, Hospicios ó Casas de Misericordia, pues estos deberán venderse tambien, como expresan los articulos anteriores.

XXXV. Se declara para evitar competencias y dudas de jurisdiccion, que los Intendentes en sus respectivas Provincias son los Comisionados Regios para entender en la execucion de dicha Real Cedula y sus incidencias, y las Justicias ordinarias en su respectiva jurisdiccion y distrito los Subdelegados natos que entiendan en la venta y demas que les va encargado en esta Instruccion; con la advertencia de que en las capitales donde residen los Intendentes, aunque estos sean Corregidores al mismo tiempo, habrán de hacer las ventas y diligencias los Alcaldes mayores, para que libres los Intendentes de ocuparse en estos trabajos, puedan velar con la mayor diligencia sobre la conducta de todas las Justicias de su Provincia en el cumplimiento y execucion de dicha Real Cedula, y aprobacion de los remates, resolucion de las dudas que les consulten, cuidado de la entrega de caudales, y demas concerniente á esta importante comision.

XXXVI. Si los Intendentes notaren omision ó confabulacion en las Justicias, Administradores y dependientes de dichas fundaciones para retardar el éxîto de estas operaciones, podrán enviar comisionado que las desempeñe dentro del corto termino que le señalen, procurando valerse de un sugeto imparcial y de toda probidad para asegurar el acierto; y en algun caso de muy particulares circunstancias podrá avocar el conocimiento á sí propio en el estado que se halle el expediente, consultandolo á la Junta Suprema.

XXXVII. Como algunos Hospitales, Casas de Misericordia, Memorias y demas referidos establecimientos suelen tener Juez con el nombre de Conservador, Protector, ú otro qualquiera que sea, con jurisdiccion privativa é initiva, en los quales se debe suponer mayor conocimiento de la fundacion, y deseo de propor-

cionar sus aumentos, no se introducirán las Justicias ordinarias á la enagenacion de las fincas que correspondan á dichos establecimientos privilegiados, y el Juez Conservador ó Protector de ellos será el executor de esta Instruccion, entendiendose con el Intendente de la Provincia; y en caso de que el mismo Juez Protector no pueda ó quiera actuar en estas diligencias, podrá subdelegar sus facultades en qualquiera de las Justicias de los Pueblos, dando aviso al Intendente para que le conste.

XXXVIII. En los Pueblos en que haya diferentes Jueces ordinarios será electivo á los representantes de las fundaciones acudir al que mas les acomode, solicitando el cumplimiento de dicha Real Cedula y el de esta Instruccion, sin que obste el que anticipadamente se haya puesto auto de oficio para conocer en ellos por otro Juez, lo qual no ha de radicar juicio; y en caso de que los mismos representantes no lo soliciten dentro de ocho dias de la publicacion de esta Instruccion, podrán conforme á ella proceder de oficio á la toma de noticias y demas prevenido en sus capitulos, poniendose de acuerdo entre sí los mismos Jueces, para no embarazarse en las providencias, y conocer cada uno de las que se encargue.

XXXIX. Será obligacion de los Intendentes remitir á la Junta razon puntual de quince en quince dias de las enagenaciones que se hayan verificado, de las que esten preparadas, y de las entregas de caudales que se hayan hecho á los Comisionados de la Real Caxa, y de lo demas que estimen conducente para instruccion de la Junta.

XL. Los mismos Intendentes tendrán libro en que con distincion de los Pueblos de su Provincia se vayan sentando los remates que aprueben ó desaprueben, las enagenaciones que se efectuan, con expresion de la fundacion á que pertenecen, y cantidad en que se venden, para que haya este comprobante, y las partes tengan donde acudir para deshacer las equivocaciones ó descuidos involuntarios que puedan padecerse.

XLI. Si ocurriere el caso de que una finca produzca unas superiores y extraordinarias rentas por efecto de

la piedad de los fieles, con cuyas limosnas ó trabajo personal gratuito se labren y beneficien sus frutos á favor de la fundacion, ó por otra razon especial, en tal caso se omitirán las diligencias para la venta, y representará al Intendente, y este lo hará á la Junta con su parecer, para que en vista de ello se tome la providencia correspondiente.

XLII. Para evitar que los representantes de dichos establecimientos aleguen ser quantiosos los productos de sus fincas con el fin de embarazar la venta, y proporcionar por otro lado las completas noticias para discernir las ventajas del remate, harán las Justicias que los Administradores, Rectores ó personas á cuyo cargo corra el gobierno de dichos establecimientos, les exhiban las cuentas dadas de los últimos cinco años aprobadas ó sin aprobar; y de ellas se pondrá en los autos de subhasta un testimonio en sucinta relacion de lo que haya producido por arrendamiento la finca de que se trate, ó en administracion, deducidos gastos, sin suspender las diligencias de su enagenacion por el orden que establece esta Instruccion.

XLIII. En las enagenaciones de los bienes raices pertenecientes á Patronatos de Legos, Memorias y demas establecimientos en que hubiere Patronato activo ó pasivo por derecho de sangre, y que han de tener facultad de disponerlas los encargados de la administracion, segun se ordena en el Decreto inserto en dicha Real Cedula de veinte y cinco de Septiembre de mil setecientos noventa y ocho, cuidarán las Justicias de que se verifiquen las ventas en pública subhasta con previa tasacion de los bienes, y fixacion de edictos en los términos referidos, para precaver todo abuso y perjuicio á la fundacion y llamados á su goce, como se manda por lo respectivo á Vínculos en la Real Cedula de veinte y quatro del mismo mes de Septiembre; y se previene que la libertad de disponer las ventas de bienes pertenecientes á Patronatos de Legos concedidas á los que los administran, tendrá lugar quando los Administradores sean igualmente Patronos activos ó pasivos; pero estando separadas las qualidades y conceptos de Patrono de sangre y Administrador, no residirá en estos tal libertad, y que-

darán los bienes baxo la autoridad de las Justicias para proceder á su venta al tenor de los capitulos precedentes.

XLIV. La puntual execucion de ellos para las ventas de los bienes raices pertenecientes á dichas fundaciones, y subrogacion de sus valores en la citada imposicion al tres por ciento, proporcionará á los Hospitales, Casas de Misericordia, Memorias y demas establecimientos la utilidad de que se excusen del todo muchos empleados en la administracion de los mismos bienes, y ahorro de los sueldos que cobran; y que donde permanezcan algunos, pueda reducirse la quota de su salario por minorarseles el trabajo; y quedan libres de los daños que los Administradores les ocasionan por su omision, insolvencia ó confabulacion con los arrendatarios y subalternos inferiores, de que se sigue el aumento de rentas en las fundaciones para los objetos de su instituto; á que se agrega el beneficio comun que resultará al Reyno de ponerse en circulacion estos bienes estancados; y los aumentos que es de esperar seciban sus producciones por el mejor cultivo que les darán sus activos nuevos poseedores: por todo lo qual será obligacion de los Sindicos Procuradores generales de los Pueblos el promover dichas enagenaciones, excitando el oficio de las Justicias para que lleven á efecto esta Instruccion, y dandolo en queja al Intendente ó á la Junta, si advirtieren omisiones ó descuidos en ello para su remedio. Madrid veinte y nueve de Enero de mil setecientos noventa y nueve.

Es copia de la Instruccion original aprobada por S. M. en treinta de Enero proxîmo. Madrid primero de Febrero de mil setecientos noventa y nueve.

Rodrigo Gonzalez de Castro.

Baltasar Godinez de Paz.